



# LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC

Concilier les enjeux de développement  
et de préservation du patrimoine bâti.



Colloque annuel du Conseil du patrimoine de Montréal

Par Yves Couture, architecte

Secrétaire de la Commission d'urbanisme et de conservation

17 octobre 2014

**NOVEMBRE 1928**

éditorial du quotidien

# LE SOLEIL

« Il faut en finir une fois pour toutes avec le **gâchis** de la construction dans lequel chacun fait à sa tête et parvient à **bafouer le bon sens et le bon goût** en faisant jouer des influences...

Il est temps qu'une autorité quelconque intervienne et **sauve de la disgrâce** la plus belle partie de la vieille capitale»

# HISTORIQUE

Création de la Commission en 1928

Par le gouvernement du Québec et la Ville de Québec

En réponse à une forte pression de l'opinion publique



LE PREMIER GRATTE-CIEL DE QUÉBEC : LE BÂTIMENT PRICE EN VOIE D'ACHÈVEMENT, VERS 1930.

Archives de la Ville de Québec, Librairie Garneau Ltée, négatif n° 11190.

De nombreuses maisons et de nombreux bâtiments du Vieux-Québec furent rasés pour permettre la construction de cet immeuble de bureaux.

Pour faire face à la transformation de la ville et pour en **préserver «l'âme»** face à :

- Croissance industrielle et démographique
- Apparition de l'auto
- Élargissement des rues et démolitions
- Nouveaux matériaux (acier et béton)
- Modernisation

## HISTORIQUE ET JURIDIQUE

La création de la Commission est possible selon des dispositions particulières de la charte de la ville.

**Elle est unique au Québec.**

- 1933, obligation d'approuver tous les permis
- 1943, apparition de la mention «nonobstant tout règlement»
- 1976, appellation actuelle  
« Commission d'urbanisme et de conservation de Québec ».
- 2001, au moment de la fusions municipale elle a juridiction sur l'ensemble du territoire de l'ancienne ville de Québec où elle contrôle **l'apparence architecturale et la symétrie des constructions.**

## FUSION ET NOUVELLE VILLE

La nouvelle charte de la Ville de Québec maintient les dispositions permettant la création de la Commission d'urbanisme et de conservation

Méga  
Opportunités...



# FUSION ET NOUVELLE VILLE

La nouvelle charte de la Ville de Québec impose  
**de nouvelles obligations**

## Nouvelles obligations :

- Prescrire, par partie du territoire ou par catégorie de construction, les **objectifs, critères et guides** dont elle doit tenir compte.
- Concrétiser le tout plus tard au moment de la mise en place de la nouvelle réglementation sur l'urbanisme.



# LES POUVOIRS DE LA COMMISSION



# LES POUVOIRS DE LA COMMISSION

Son rôle est décisionnel

Complémentaire à la réglementation de zonage



OUI

« Contrôle l'implantation et l'architecture des constructions, l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés »



NON

« Dans les territoires et pour les catégories de travaux sur lesquels elle a juridiction, malgré tout règlement de construction, aucun permis et aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré sans l'approbation préalable de la commission. »

# LES POUVOIRS DE LA COMMISSION

## Fonctionnement

La Commission peut être **consultée** dans des situations particulières, lorsque les enjeux concernent sa juridiction :

- Demande dérogatoire pour avis préalable
- Demande de modification réglementaire
- Demande de dérogation mineure
- Adoptions d'un plan particulier d'urbanisme (PPU)
- Adoption d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE)
- Adoption d'un « plan de construction »

# LES POUVOIRS DE LA COMMISSION

## Fonctionnement

- La Commission ne peut donner son autorisation à une demande qui n'est pas conforme à la réglementation
- Les arrondissements sont responsables de la gestion des demandes de permis et doivent s'assurer de leur conformité à la réglementation applicable.
- Une demande d'opinion (approbation préliminaire) peut être enregistrée pour obtenir des avis sur les principaux paramètres d'un projet en voie de planification

# LES POUVOIRS DE LA COMMISSION

## Fonctionnement



- La Commission **n'émet pas de permis**. Elle est tributaire des services municipaux pour assurer son fonctionnement et le suivi de ses décisions.
- L'équipe qui soutient la Commission relève du Service de l'aménagement du territoire. Elle est formée de professionnels en architecture.
- Elle est appuyée par des spécialistes en patrimoine, design urbain, archéologie, etc. de la Division du design, de l'architecture et du patrimoine.



# LES TERRITOIRES ET OBJETS ASSUJETTIS



# LES TERRITOIRES ASSUJETTIS

La charte de la Ville de Québec impose des balises dans la définition des **territoires à assujettir**

## Obligations

- Compétence à l'égard des sites patrimoniaux, des aires de protection et des immeubles patrimoniaux classés.

## Opportunités

- Compétence possible sur les parties du territoire de la ville, déterminées par le conseil, possédant des **caractéristiques** :
  - Architecturales
  - Patrimoniales
  - Environnementales

# LES TERRITOIRES ASSUJETTIS

Les territoires possédant une valeur patrimoniale majeure, dont la juridiction est imposée dans la charte



Le patrimoine reconnu par la Loi sur le patrimoine culturel

- Les sites patrimoniaux :
  - Vieux-Québec
  - Beauport
  - Charlesbourg
  - Sillery
- Anciens «sites historiques»
- Les aires de protections
- Les édifices patrimoniaux classés

# LES TERRITOIRES ASSUJETTIS

Les territoires à valeur patrimoniale reconnue au PDAD  
( Plan directeur d'aménagement et de développement )



- Les quartiers centraux de La Cité-Limoilou
- Bergerville et Nolansville (Vieux Sillery)
- Des secteurs anciens périphériques au Trait-Carré de Charlesbourg
- Le vieux Cap-Rouge
- Le vieux Loretteville
- Le vieux Giffard
- Le rang Saint-Joseph (ave. Joseph-Giffard)
- Le secteur Everell (Beauport)

# LES TERRITOIRES ASSUJETTIS

Certains bâtiments ou ensembles particuliers, à valeur patrimoniale élevée.



- **Lieux de cultes** à valeur patrimoniale élevée et leurs sites, non inclus dans des secteurs patrimoniaux déjà sous juridiction
- **Ensembles conventuels** à valeur patrimoniale élevée et leurs sites, non inclus dans des secteurs patrimoniaux déjà sous juridiction
- Des **édifices particuliers**, identifiés comme ayant des valeurs patrimoniales supérieures ou exceptionnelles

# LES TERRITOIRES ASSUJETTIS

Les centres majeurs d'activité comportant un intérêt régional et une grande visibilité

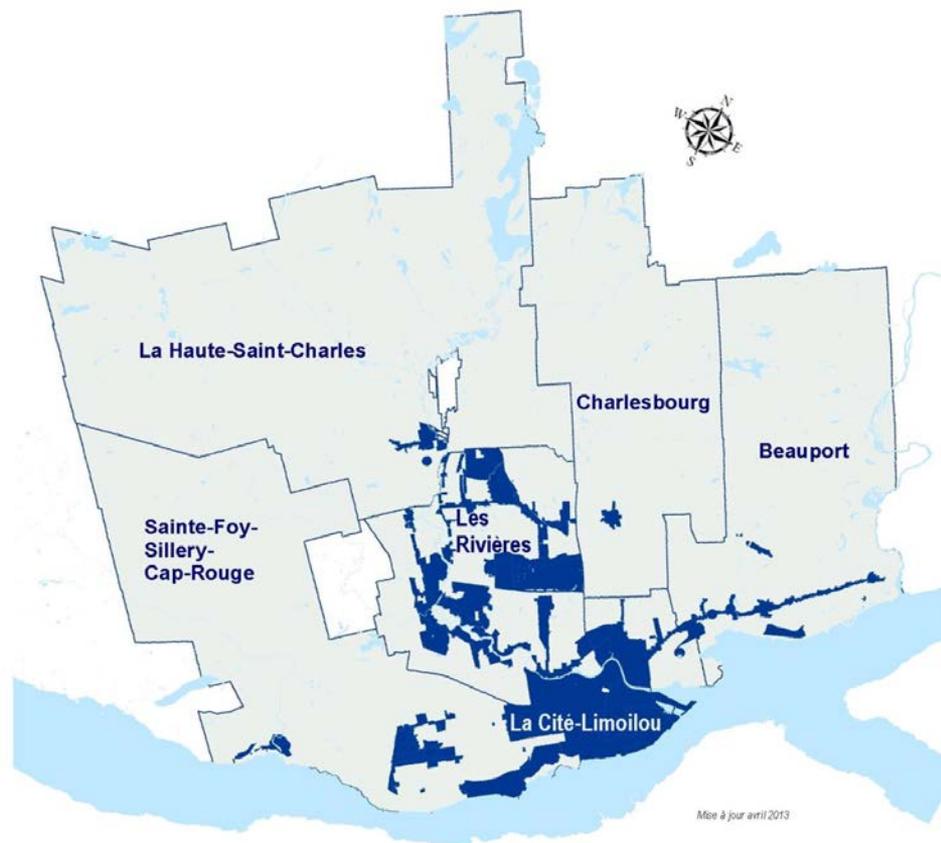


- Centre-ville
- Centre majeur d'activité Lebourgneuf
- Centre majeur d'activité D'Estimauville
- Plateau centre de Sainte-Foy
- Expocité

# LES TERRITOIRES ASSUJETTIS

En chiffre et en image

Environ  
10% du territoire  
20% des édifices



Rôle complémentaire :

## CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

Immeubles patrimoniaux cités et sites patrimoniaux locaux

- Agit comme Conseil local sur le patrimoine, requis par la LPC
- Donne avis au Comité exécutif et/ou au Conseil de ville
- Délégation de pouvoir au Comité exécutif
- Conseil de ville demeure décisionnel à l'égard des démolitions





# LES MEMBRES



# LES MEMBRES DE LA COMMISSION

## Mode de nomination

- Le conseil de ville nomme les membres votants (9).
- Possibilité de membres consultants et de substituts.
- Le **maire, président d'office**, peut renoncer et être remplacé.
- Obligation d'une **majorité autre que membres du conseil**.
- Pas de procédure de sélection imposée par la charte.
- Nomination des membres à partir de propositions de candidatures émanant de divers organismes.
- Mandats de deux ans.

# LES MEMBRES DE LA COMMISSION

## Critères de sélection

- Obligation de lieu de résidence à Québec
- Compétence
- Disponibilité (environ 50 séances annuelles)
- Équilibre dans la représentation des différents secteurs sous juridiction;
- Équilibre dans la répartition entre hommes et femmes;
- Équilibre dans la représentation des groupes d'âge;

# LES MEMBRES DE LA COMMISSION

## Composition actuelle – les élus

Mme Geneviève Hamelin, présidente  
conseillère du district de Saint-Sauveur

Mme Anne Corriveau, vice-présidente  
conseillère du district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy

Mme Suzanne Verreault, vice-présidente  
conseillère du district de Sylvain-Lelièvre

# LES MEMBRES DE LA COMMISSION

Composition actuelle – les membres du public

Mme Suzanne Bergeron, architecte et designer urbain

Mme Guylaine Côté, évaluatrice agréée, spécialisée en immobilier

Mme France Laberge, architecte

M. Gino Gariépy, consultant en patrimoine

M. Pierre Morel, architecte

M. Érick Rivard, architecte et designer urbain

Mme Monica Bittencourt, architecte-paysagiste et aménagiste,  
membre consultant et substitut

# LES MEMBRES DE LA COMMISSION

## Règle d'éthique



« Un membre de la commission présent à une séance au moment où doit être prise en considération une question dans laquelle il a directement ou indirectement un intérêt particulier, doit divulguer la nature générale de cet intérêt avant le début des délibérations sur cette question et doit quitter la séance en s'abstenant de tenter d'influencer les délibérations et le vote sur cette question »

# LES MEMBRES DE LA COMMISSION

## Règle de confidentialité



« L'information portée à la connaissance des membres de la commission relativement aux demandes soumises ou dévoilées lors des séances de la commission est confidentielle et aucun membre ou aucune personne assistant à une séance de la commission ne peut les dévoiler ou les utiliser à son avantage ou à l'avantage d'un parent, d'un allié, d'un associé ou d'une corporation, dont fait partie le membre ... »

# LES MEMBRES DE LA COMMISSION

Règle entourant la révision d'une décision



«Toute personne dont une demande a été refusée par la commission, peut être entendue par celle-ci à une séance subséquente, pourvu que cette personne en fasse la demande auprès du secrétaire de la commission. La commission, après l'avoir entendue, maintient sa décision ou la révisé»



# LE RÈGLEMENT SUR LA COMMISSION D'URBANISME DE CONSERVATION DE QUÉBEC

**R.V.Q. 1324**



# LE RÈGLEMENT R.V.Q. 1324

Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec



- Adopté et mis en vigueur en août 2009 en réponse aux nouvelles obligations énoncées dans la charte de la ville
- Accessible sur le [site internet](#) de la Ville de Québec, globalement et par section.
- Énonce les dispositions générales
- Établit la compétence et les juridictions particulières ainsi que [l'encadrement](#) du pouvoir discrétionnaire, soient les [objectifs, critères et guides](#) applicables

# LE RÈGLEMENT R.V.Q. 1324

## Compétence et juridiction

- Dix-neuf (19) secteurs distincts de juridictions.
- Des objectifs et critères adaptés à chacun des secteurs, en fonction des enjeux propres à ceux-ci
- Certains objectifs et critères propres à des sous-secteurs.
- Nature des interventions assujetties modulée à chaque secteur.



# DÉVELOPPEMENT ET PROTECTION DU PATRIMOINE

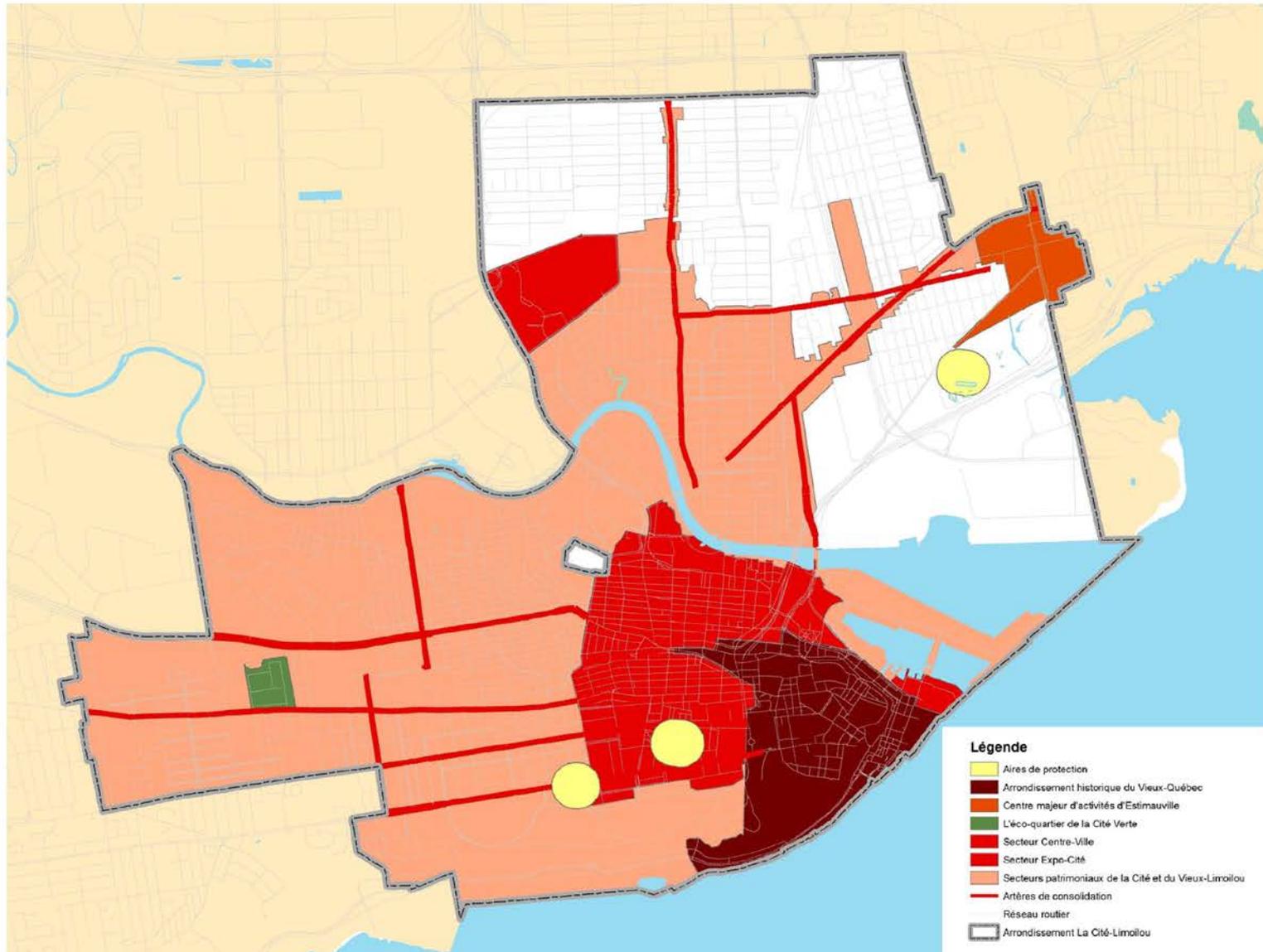
## Exemple de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

▪



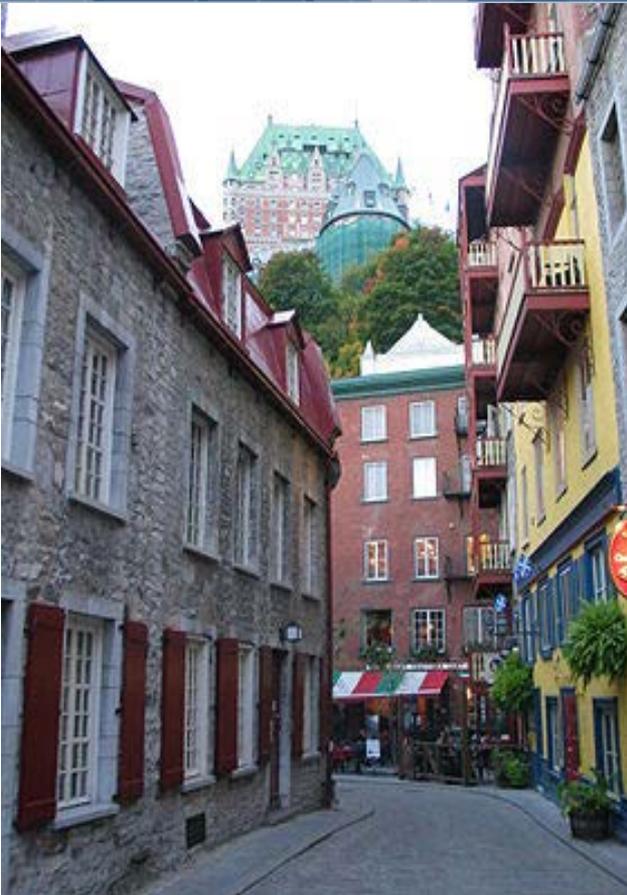
# JURIDICTION DE LA COMMISSION

## Arrondissement de La Cité-Limoilou



## L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

Secteurs où la protection du milieu est priorisée



Arrondissement historique du VIEUX-QUÉBEC

Aires de protection

Secteurs patrimoniaux

## L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU

Secteurs où la protection du milieu est priorisée  
OBJECTIFS



- **adapter** l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux du bâtiment à construire aux caractéristiques des bâtiments existants
- **protéger** les composantes dominantes du paysage architectural du territoire en préservant le caractère et la valeur d'ensemble des bâtiments existants tout en permettant une certaine expression architecturale contemporaine;
- **protéger**, conserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du milieu;

## L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

Secteurs où la protection du milieu est priorisée  
CRITÈRES

- Critères concernant l'implantation et les marges
- Critères concernant les gabarits et hauteurs
- Critères concernant la protection des perspectives visuelles et des milieux naturels
- Critères concernant le traitement architectural et les matériaux
- **Critères d'exception** concernant les constructions à réaliser dans un secteur où la **densification** est prévue au règlement sur l'urbanisme



## L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

Les secteurs où le développement  
et la densification sont favorisés



Secteur centre-ville

Abords des grandes artères de consolidation

Secteur Expo-cité

Centre majeur d'Estimauville

Cité Verte

## L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU

Les secteurs où la densification est favorisée  
OBJECTIFS



- Favoriser un développement plus **dense** et plus **urbain**, tout en préservant le caractère et la valeur d'ensemble des bâtiments existants;
- Permettre l'**évolution** du paysage architectural du territoire tout en protégeant et en mettant en valeur les bâtiments existants qui possèdent une valeur patrimoniale, architecturale ou urbaine particulière;
- Protéger, conserver et mettre en valeur les caractéristiques **naturelles** du milieu;

## L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU

Les secteurs où la densification est favorisée  
OBJECTIFS



- Assurer une **qualité d'architecture** des bâtiments et des aménagements urbains égale ou supérieure à celle du milieu existant;
- Favoriser l'**innovation** et promouvoir une architecture urbaine et contemporaine;
- Favoriser des modes d'implantation, des formes architecturales et des aménagements qui privilégient les piétons et les cyclistes et atténuent la présence et l'impact des automobiles et des aires de stationnement;

## L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

Les secteurs où la densification est favorisée  
CRITÈRES



Lorsqu'il n'y **pas de préjudice** au milieu naturel ou bâti environnant où lorsque ce milieu ne renferme aucun élément d'intérêt :

- Marges **minimisées**
- Largeur des façades **optimisées**
- Échelle et hauteurs **tendent** à atteindre les hauteurs maximales autorisées au règlement sur l'urbanisme.
- Plus de **liberté** sur le plan de l'expression architecturale

## L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU

Les secteurs où la densification est favorisée  
CRITÈRES



Lorsqu'il y a **possibilité de préjudice** au milieu naturel ou bâti environnant :

- Marges, découpage volumétrique et hauteur définis de manière à **minimiser les impacts** sur les milieux existants tout en poursuivant les objectifs de consolidation.
- Traitement architectural **adapté** s'inspirant des principes d'architecture traditionnelle, mais témoignant de l'évolution des courants architecturaux contemporains. Il vise la conciliation de la continuité historique et son originalité ou de sa propre individualité.

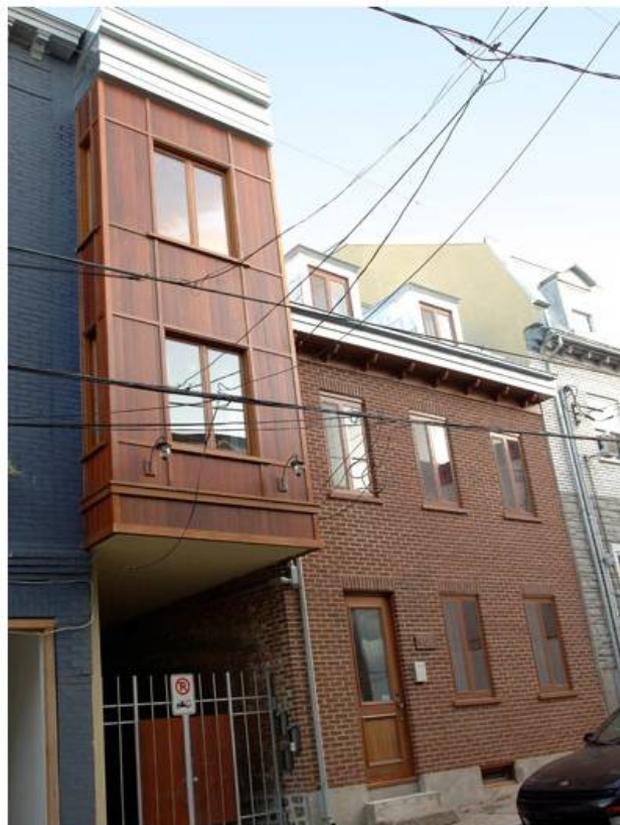


## L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU

Les secteurs où la densification est favorisée  
CRITÈRES

Lorsqu'il y a **possibilité de préjudice** à un milieu naturel ou bâti aux **caractéristiques exceptionnelles** :

- Caractéristiques au niveau de l'implantation, des marges et du gabarit et des hauteurs **semblables** à celles du milieu existant ou qui contribuent à la **préservation et à la mise en valeur** des milieux bâtis ou naturels exceptionnels existants dans le territoire.
- Traitement architectural adapté au contexte particulier  
Approche contemporaine possible si aucun préjudice sur les éléments possédant des caractéristiques exceptionnelles



# L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

## Les démolitions OBJECTIFS



- **Sauvegarder** ou mettre en valeur les bâtiments existants qui possèdent des caractéristiques architecturales ou patrimoniales;
- Protéger le **paysage architectural** du territoire;
- Préserver la **continuité** de la trame bâtie;
- Prioriser le maintien des **bâtiments significatifs** qui caractérisent une époque ou un secteur, de préférence à la construction de nouveaux bâtiments

## L'EXEMPLE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

### Les démolitions CRITÈRES



- La structure du bâtiment existant est considérée **irrécupérable** ou son état présente un **danger** pour la sécurité publique;
- Le bâtiment existant n'a **pas une grande valeur** architecturale ou patrimoniale;
- La présence du bâtiment existant **affecte la mise en valeur** d'autres bâtiments existants ou d'un ensemble architectural de **valeur supérieure**.
- Un plan de **réutilisation du sol** acceptable est proposé en contrepartie de la démolition d'un bâtiment principal.

## LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION

### Quelques notes à retenir

- La Commission est un **outil unique** au Québec.
- L'étendue de son champ de juridiction favorise, à l'échelle de la ville de Québec, une action **cohérente et concertée** en ce qui concerne le contrôle fin du développement et la protection du patrimoine bâti.
- Son **pouvoir discrétionnaire** est **balisé** par un règlement.
- Cet encadrement est relativement complexe et tend à refléter les différentes **caractéristiques et enjeux particuliers** aux secteurs visés.
- Cet encadrement est **cohérent** avec les orientations du **Plan directeur d'aménagement et de développement** et avec les autres outils de contrôle et de développement.

## LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION

### Quelques notes à retenir

- Dans les secteurs où la préservation des milieux et des édifices patrimoniaux est nécessaire, elle est le principal chien de garde de la ville en ce domaine.
- Dans les secteurs déjà établis où le développement est favorisé, elle se doit de **concilier** densification et protection du patrimoine et elle assume alors un rôle d'arbitre.
- Le choix des membres et l'encadrement dont ils font l'objet visent à assurer les **meilleures décisions possibles**.



Je suis heureux d'avoir pu partager ces informations avec vous.

**Merci !**



▪